



Séance ordinaire du mercredi 28 juillet 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-huit juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Christian ASSAF, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Alenka DOULAIN, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Jacques BOUSQUET, suppléant de Régine ILLAIRE, Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-François AUDRIN, Mathilde BORNE, Véronique BRUNET, Stéphane CHAMPAY, Zohra DIRHOUSI, Jean-Noël FOURCADE, Laurent JAOUL, Nathalie LEVY, Lionel LOPEZ, Coralie MANTION, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Charles SULTAN, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Mohed ALTRAD, Michel ASLANIAN, Boris BELLANGER, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Stéphanie JANNIN, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Manu REYNAUD, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL

Aménagement durable - Politique foncière en faveur du logement social - Convention de carence entre l'État, l'Établissement Public Foncier Occitanie, la commune de Fabrègues et la Métropole - Autorisation de signature

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

En application des dispositions de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation, et sur la base du bilan triennal portant sur le respect de l'objectif de production de logements sociaux sur la période 2020-2022, plusieurs communes de l'Hérault, parmi lesquelles la commune de Fabrègues, ont fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du Préfet du département de l'Hérault en date du 18 décembre 2020.

Dans ce cadre, une convention quadripartite sur 6 ans est proposée associant l'Etat, l'Etablissement Public Foncier (EPF) Occitanie, la commune de Fabrègues et la Métropole. Elle vise à définir les modalités de collaboration entre les parties dans le cadre de l'exercice par l'Etat du DPU sur les zones de la commune où les constructions d'habitations sont autorisées.

L'Etat, la commune de Fabrègues, Montpellier Méditerranée Métropole, confient à l'EPF Occitanie qui l'accepte, une mission d'acquisitions foncières sur les secteur définis dans la convention quadripartite en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction, comprenant au moins 40 % de logements locatifs sociaux.

Ces opérations permettent à la collectivité de réaliser les objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du Code de la construction et de l'habitation et, notamment en cas de carence, d'atteindre les objectifs de productions en matière de création de logements sociaux tels que définis pour les périodes triennales 2020-2022, 2023-2025, le cas échéant.

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 1 200 000 € sur la durée de la convention.

Aux termes de cette convention, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage :

A l'égard de la commune de Fabrègues :

- à lui apporter un appui technique dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires afin de faciliter l'action foncière ;
- à lui apporter un appui technique afin de l'aider dans la formalisation de ses projets (cahier des charges notamment) et dans la réalisation des opérations de logements locatifs sociaux ;
- à veiller, conformément aux règles définies dans les documents de planification territoriale, à une gestion toujours plus économe de la ressource foncière pour mieux tirer profit de cette ressource auprès de la commune.

A l'égard de l'EPF Occitanie :

- à faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir pour permettre chaque fois que cela s'avèrerait possible un conventionnement direct avec eux, en concertation avec la commune ;
- à informer l'EPF Occitanie de l'état d'avancement des projets, notamment en termes de financement ;
- le cas échéant, à se conformer aux obligations découlant de l'article L. 314-1 du Code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, apporter un appui à la commune en vue du relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans, ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent.

D'une manière générale, la Métropole s'engage :

- à intégrer dans sa programmation des aides à la pierre, les besoins de financement annuels nécessaires à la réalisation des logements sociaux, dans le cadre des crédits ouverts par l'Etat ;
- à veiller auprès de l'Etat à l'obtention des agréments et à la disponibilité des financements annuels nécessaires à la réalisation de Logements Locatifs Sociaux (LLS).

La Métropole mettra à disposition les ressources suivantes :

- les compétences de son service Habitat en matière de mise en œuvre et de suivi du PLH, dans le domaine de l'ingénierie financière des aides à la pierre et du conseil aux communes ;
- Les compétences de sa Direction de l'Action Foncière et Immobilière, tant dans les domaines de l'expertise que de la négociation.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver la convention quadripartite entre l'Etat, la commune de Fabrègues, l'Etablissement Public Foncier Occitanie et Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 75 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

Mme Coralie MANTION.

Fait à Montpellier, le 05/08/21

Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Président absent

**Monsieur Le Premier Vice-
Président**

Signé.

Renaud CALVAT

Publiée le : 6 août 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210728-163834-AU-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 06/08/21

Liste des annexes transmises en préfecture:

- périmètre EPF 2021.pdf
- 5.26 Conv carence 2020-2022 _Fabrègues.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.